



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

droits de mutation

Question écrite n° 18593

Texte de la question

M. Alain Vidalies appelle l'attention de Mme la ministre du logement et de la ville sur les conséquences pour les consommateurs de la croissance explosive des droits de mutation à titre onéreux. Ces taxes, acquittables au moment de la transaction immobilière, représentent en moyenne 5 % de la valeur du bien. Indexés sur les prix en forte croissance de l'immobilier, plus 12 % de hausse en moyenne dans l'ancien depuis 2002, les droits de mutation à titre onéreux représentent, selon les calculs de l'UFC-Que Choisir, en moyenne 10 000 euros, ou 125 euros/m², ou encore deux ans de loyers. Les droits de mutation à titre onéreux posent de vrais problèmes de solvabilité et de trésorerie pour les ménages qui doivent acquitter ces taxes en une seule fois, devant le notaire alors même que leur montant ne peut être inclus dans l'emprunt immobilier souscrit pour l'occasion. Il est donc aujourd'hui très difficile pour les consommateurs de constituer cette épargne préalable importante dans des délais relativement courts, entre la décision d'acheter son logement et l'acte d'achat. Alors que l'accès au logement est considéré comme de plus en plus difficile par 91 % des Français, il pourrait être opportun de lever un des obstacles en créant à l'intérieur des droits de mutation à titre onéreux un régime dérogatoire et plus favorable au profit des consommateurs ayant fait le choix de l'acquisition de leur résidence principale. Il lui demande en conséquence de bien vouloir lui indiquer les mesures que le Gouvernement compte prendre afin de lever ce frein à l'accès au logement des Français.

Texte de la réponse

Les droits de mutation à titre onéreux constituent des recettes conséquentes pour les collectivités locales (communes et départements). Mettre en oeuvre un régime dérogatoire plus favorable aux acquéreurs nécessiterait une large concertation avec les associations d'élus locaux. Il existe déjà des possibilités de modulation des taux applicables à l'assiette de recouvrement de cette taxe. Ceux-ci peuvent varier, pour les départements, de 1 % à 3,6 %. En tout état de cause, une baisse des droits de mutation ne pourrait s'envisager qu'avec la mise en oeuvre d'une compensation de l'État.

Données clés

Auteur : [M. Alain Vidalies](#)

Circonscription : Landes (1^{re} circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 18593

Rubrique : Enregistrement et timbre

Ministère interrogé : Logement et ville

Ministère attributaire : Logement et ville

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 11 mars 2008, page 2013

Réponse publiée le : 27 mai 2008, page 4517